

Van Houtenstraat 48, 7331SZ APELDOORN (44553)



Appartement

het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde etage en van de daarbij behorende berging op de begane grond



A photograph of a modern multi-story apartment building with balconies and a brick-paved courtyard. The building has a mix of brick and light-colored panels. The courtyard is paved with bricks and has some fallen leaves. A few cars are parked in the distance.

-
- A photograph of a brick building with a green door and a balcony, with bicycles parked in front. The building has a light-colored brick facade. On the left, there is a green door with a white frame. Above the door is a small window. To the right of the door is a balcony with a white railing. Below the balcony, there are three windows with white frames. In front of the building, several bicycles are parked on a paved area. The ground is covered with fallen leaves.

Status	Veiling
Veiling	Oost dinsdag 21 januari 2020
Inzet	dinsdag 21 januari 2020 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 21 januari 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Veiling
 Oost dinsdag 21 januari 2020
 dinsdag 21 januari 2020 vanaf 13:30
 dinsdag 21 januari 2020 vanaf 13:30
 Hotel Congresscentrum Papendal
 Papendallaan 3
 6816 VD Arnhem
 RoX Legal
 Coolsingel 104
 3011 AG Rotterdam
 T: 010 200 17 00
 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
 D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²

Appartement

0

0

0

0 m²

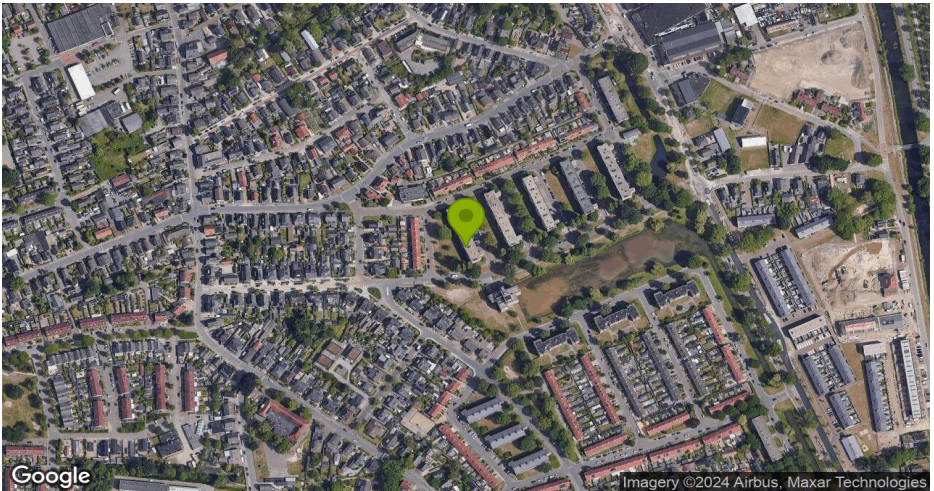


Woninginhoud	0 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N, complexaanduiding 7902-A, appartementsindex 29, omvattende: a. het tien/driehonderd achtentwintigste (10/328e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het daarop gestichte flatgebouw, staande en liggende te Apeldoorn aan de Van Houtenstraat 2 tot en met 64 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N, nummer 6776, groot dertien are en negenenveertig centiares (13 a 49 ca); b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde etage en van de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend te 7331 SZ Apeldoorn, Van Houtenstaat 48,



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzet som
Indicatie kosten veiling	€ 4.894,00 (per 17-01-2020 om 14:54 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting en diversen kosten (per 17-01-2020 om 14:54 uur)



Kadastrale kaart

44553-kadastralekaart7331VanHoutenstraat.pdf

Uw referentie: jazzroessen



Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 12345 25 Huisnummer	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Apeldoorn N 9376
———— Vastgestelde kadastrale grens ———— Voorlopige kadastrale grens ———— Administratieve kadastrale grens ———— Bebouwing ———— Overige topografie	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
Voor een eenduidig uittreksel, geldend op 4 oktober 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	[Handtekening]	

Bijlage

44553_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikellieden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetssom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en goedgeheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

- (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de goedgeheid"); en
- (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.

2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens goedgeheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlelen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 - geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

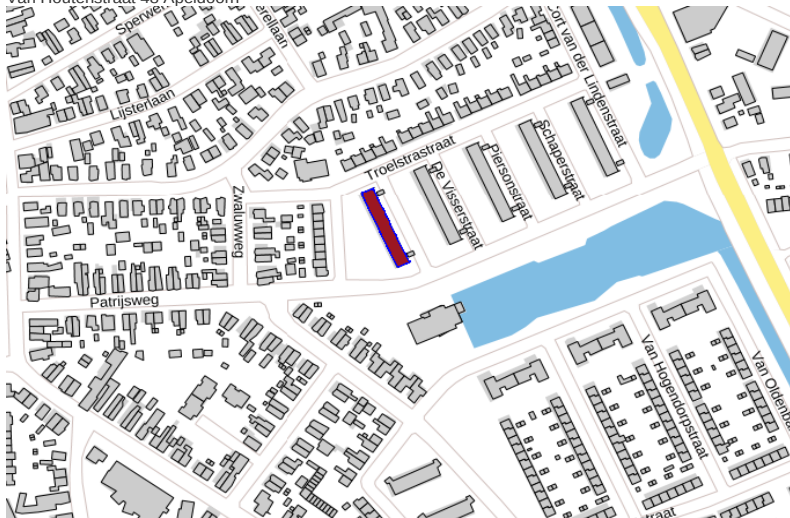
Bijlage

44553_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Houtenstraat 48 Apeldoorn



Pand

ID	0200100000801956
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1960
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	17-06-1959
Documentdatum	17-06-1959
Documentnummer	1959/0298-
Mutatiedatum	08-04-2011

Verblijfsobject

ID	0200010000209294
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	80 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	17-06-1959

Documentdatum 17-06-1959
 Documentnummer 1959/0298/
 Mutatiedatum 08-04-2011
 Gerelateerd hoofdadres 0200200000055082
 Gerelateerd pand 0200100000801956
 Locatie x:195078.364, y:468538.924

Nummeraanduiding

ID 0200200000055082
 Postcode 7331SZ
 Huisnummer 48
 Huisletter
 Huisnummer toev.
 Status Naamgeving uitgegeven
 Type adresseerbaar object Verblijfsobject
 Geconstateerd Nee
 In onderzoek Nee
 Begindatum 30-09-2010
 Documentdatum 30-09-2010
 Documentnummer 2010-064071
 Mutatiedatum 08-04-2011
 Gerelateerde openbareruimte 0200300022473972

Openbare Ruimte

ID 0200300022473972
 Naam Van Houtenstraat
 Status Naamgeving uitgegeven
 Geconstateerd Nee
 In onderzoek Nee
 Begindatum 15-06-2012
 Documentdatum 15-06-2012
 Documentnummer 2012-013652
 Mutatiedatum 19-06-2012
 Gerelateerde woonplaats 3560

Woonplaats

ID 3560
 Naam Apeldoorn
 Status Woonplaats aangewezen
 Geconstateerd Nee
 In onderzoek Nee
 Begindatum 15-06-2012
 Documentdatum 15-06-2012
 Documentnummer 2012-009613
 Mutatiedatum 18-06-2012

Bronhouder

ID 0200
 Naam Apeldoorn

Bijlage

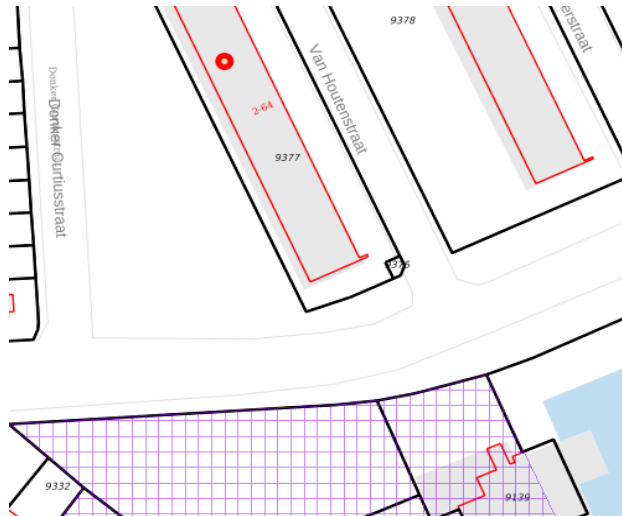
44553_Bodemloketrapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 04-10-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek uitgevoerd/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44553_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning
Koopwoning

Postcode
7315Z

Huisnummer
48

Toevoeging

Check

Het energielabel van je woning

F

De woning 7315Z, 48 heeft een energielabel F

Dit label is geldig tot 11-04-2026

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterehuis.nl

Heb je een vraag over je energielabel? Vraag het de helpdesk via 0800-0808 of helpdesk@energielabel.nl

 milieu
centraal Praktisch over duurzaam

Volg ons


Naar boven

Bijlage

44531_Splitsing 5039 nummer 12.pdf

248
32

520.-
560.-

Dagregister deel nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De overdrager	5039 12 29
	ARNHEM	2 2 NOV. 1977	Mr. H. Hommes	met 12 vervolgblad(en) opdr. dierks
Aantekeningen: 540 1270 Zie bijlage nr. 7013 Apeldoorn N. 6776.				
Heden, de één en twintigste november negentienhonderd zeven en zeventig, verschenen voormij, Martinus van Triest, notaris ter standplaats Apeldoorn: I. de heer Pieter Hofma, notarisklerk, wonende te Apeldoorn, volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber van: 1. de heer Jan SibbeBuwalda, rijksambtenaar, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 18; 2. de heer Willem Eylander, aannemer, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 16; 3. meijuffrouw Theresia Maria Gerdina van Nieuwkuijk, bezigheidstherapeute, wonende te Apeldoorn, van Houtenstraat 28; die deze lastgevingen verstrekten als enige bestuursleden (tevens liquidateuren) van de te Apeldoorn gevestigde coöperatieve vereniging: Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Parkflat Ruimzicht I" U.A., (verder ook te noemen: coöperatie) en als zodanig deze coöperatie overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 harer statuten ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, hebbende het bestuur tot het aangaan van na te melden rechtshandelingen de toestemming van de algemene vergadering van leden verkregen blijkens proces-verbaal van vergadering de dato zeven december negentienhonderd zes en zeventig voor mij, notaris, opgemaakt; - blijkende van deze lastgevingen uit één onderhandse akte - van volmacht, welke na vooraf door de desbetreffende lasthebbers, in tegenwoordigheid van mij, notaris, voor echt erkend en ten blijke daarvan door die allen getekend te zijn, aan deze akte is vastgehecht. II. de heer Willem Cornelis Klootwijk, notarisklerk, wonende te Apeldoorn, volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber van: 1. meijuffrouw Joppe de Gloppe, zonder beroep, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 2, geboren op vijf en twintig september negentienhonderd twee en twintig, ongehuwd; 2. de heer Cornelis Harms, zonder beroep, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 4, geboren op drie februari negentienhonderd vijf; 3. mevrouw Epke Broersma, zonder beroep, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 6, geboren op zesentwintig juni negentienhonderd zeven, weduwe van de heer Johan Mertens; 4. mevrouw Johanna van Laar, groepsleidster, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 8, geboren op zes en twintig april negentienhonderd zeventien, ongehuwd;				

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608720F

5. de heer Louis Christiaan van Staveren, zonder be-
roep, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 10, ge-
boren op tien augustus achttienhonderd vier en ne-
gentig; -----
6. de heer Willem Lodewijk Hermanus Janssen, zonder be-
roep, wonende te Apeldoorn, Spinelstraat 2, geboren
op zes februari achttienhonderd zeven en negentig;
7. de heer Hendrik Jan van Beek, schilder, wonende te
Apeldoorn, Van Houtenstraat 14, geboren op twee fe-
bruari negentienhonderd elf; -----
8. de heer Willem Eylander, aannemer, wonende te -----
Apeldoorn, Van Houtenstraat 16, geboren op één en -
dertig juli negentienhonderd negen; -----
9. de heer Jan Sibbe Buwolda, rijksambtenaar, wonende
te Apeldoorn, Van Houtenstraat 18, geboren op zeven
tien juni negentienhonderd zeven en dertig; -----
10. mevrouw Johanna Hermanna van de Bosch, zonder be-
roep, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 20, ge-
boren op zeven februari negentienhonderd zeven en
twintig, weduwe van de heer Hendrik Albert Heuvink;
11. de heer Ferdinand Best, architect, wonende te Apel-
doorn, Jachtlaan 268, geboren op twee februari ne-
gentienhonderd vier; -----
12. mevrouw Everdina Johanna Zoetbrood, zonder beroep,
wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 24, geboren
op acht november negentienhonderd drie en vijftig,
weduwe van de heer Bart Buurkes; -----
13. de heer Hans Dirk Lodewijk Wilhelm, verpleger, wo-
nende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 26, geboren op
één november negentienhonderd negen en dertig; -----
14. mejuffrouw Theresia Maria Gerdina van Nieuwkuijk, -
bezigheids-therapeute, wonende te Apeldoorn, Van -
Houtenstraat 28, geboren op zeven augustus negen-
tienhonderd drie en vijftig, ongehuwd; -----
15. de heer Bor van der Zande, monteur, wonende te -----
Apeldoorn, Van Houtenstraat 30, geboren op vijftien
oktober negentienhonderd zes en veertig; -----
16. a. mejuffrouw Fokje van der Gaast, leidster, gebo-
ren op dertien mei negentienhonderd dertig; -----
b. mejuffrouw Sybrigje Louwina Porte, psychologisch
assistente, geboren op zeven juli negentienhon-
derd negen en twintig; -----
beiden wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat --
32; -----
17. a. de heer Antoon ter Maten, planner, geboren op --
zeventien juli negentienhonderd zes en vijftig;
b. mevrouw Catharina Steenbergen, notarieel mede-
werkster, geboren op zeventien juni negentien-
honderd zes en vijftig, echtelieden, beiden wo-
nende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 34; -----
18. mejuffrouw Lydia Johanna van der Starre, schoonheids-
specialiste, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat --
36, geboren op twintig mei negentienhonderd zeven
en veertig, ongehuwd; -----
19. de heer Hendrik van 't Landt, makelaar, wonende te
Apeldoorn, Asselsestraat 290, geboren op zeven juli
negentienhonderd zeven en dertig; -----

Bewering:	De bewaarder,	5039 12 30 eerste / vervolgblad
ARNHEM		
mr. H. Hommes 20. mevrouw Martje Wieringa, zonder beroep, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 40, geboren op zeven november achttienhonderd zes en negentig, weduwe van de heer Frans Dirk Mol; 21. a. mevrouw Hendrikje Sloeserwij, zonder beroep, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 42, geboren op tien april negentienhonderd dertien, weduwe van de heer Joost van Beem; b. mevrouw Anna Leida van Beem, zonder beroep, wonende te Alphen aan de Rijn, Herculesstraat 276, geboren op zes augustus negentienhonderd zes en dertig, gehuwd met de heer Leendert Koster; c. mevrouw Tonia van Beem, zonder beroep, wonende te Apeldoorn, Berste Wormenseweg 291, geboren op veertien juli negentienhonderd twee en veertig, gehuwd met de heer Anton Kerstens; 22. mevrouw Adriana Johanna Maria Schellekens, zonder beroep, wonende te Waalwijk, Gelrealaan 1, geboren op negen en twintig maart negentienhonderd vier en dertig, echtgenote van de heer J. van Drumpt; 23. de heer Cornelis Daniël Duvekot, autotechnicus, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 46, geboren op zeven en twintig mei negentienhonderd negen en dertig; 24. de heer David Huizing, zonder beroep, wonende te Apeldoorn, Robert Kochstraat 28, geboren op drie december negentienhonderd vijf; 25. de heer Martin Kretschmann, student, wonende te Essen (West-Duitsland), Abteistrasse 9, geboren op negen maart negentienhonderd vier en vijftig; 26. mevrouw Cornelia Wilhelmina Groeneveld, huishoudster, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 52, geboren op twaalf maart negentienhonderd zes en twintig, duurzaam gescheiden echtgenote van de heer Clifford Webster; 27. de heer Johannes Bosma, zonder beroep, wonende te Rijswijk (Zuid-Holland), Huis te Landelaan 312, geboren op één mei negentienhonderd één; 28. a. de heer Jan Oudshoorn, rijksambtenaar, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 56, geboren op veertien juli negentienhonderd vier en vijftig; b. mejuffrouw Hendrika Berendina van der Zande, rijksambtenaar, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 56, geboren op twee september negentienhonderd vijftenvijftig; 29. de heer Jelle de Vries, werktuigkundige, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 58, geboren op twee augustus negentienhonderd vijftig; 30. de heer Gerard Braad, ziekenverzorger, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 60, geboren op zeventien mei negentienhonderd één en vijftig; 31. de heer Wijnand Alex van Asselt, drogist, wonende te Apeldoorn, Van Houtenstraat 62, geboren op twaalf juli negentienhonderd één en vijftig; 32. mevrouw Anthonie Helena Frieda Henriëtte Ida Put, zonder beroep, wonende te Weesp, H. de Grootlaan 12, geboren op twee en twintig augustus negentienhonderd twee en dertig, echtgenote van de heer J.H.D. Schenke. 33. de heer Bernard Joseph Gerbrands, zonder beroep, wonende te Nieuwenhoorn, Rozenkochlaan 11, geboren op acht april negentienhonderd drie; - blijkende van de hiervoor sub II vermelde lastgevingen - uit drie en dertig onderhandse volmachten, welke na		

Hypotheken nr. 4B
Vast van 28 februari 1947, Stb. H06

600734F

- vooraf door de lasthebber, in tegenwoordigheid van mij,
- notaris, voor echt erkend en getekend te zijn, aan deze
- akte zijn vastgehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:-----

A. De coöperatie is eigenares van een perceel grond met
daarop gesticht flatgebouw bevattende zestien vierkamer-
flats en zestien drielokkamerflats en acht garages en twee en
dertig bergingen, staande en gelegen te Apeldoorn aan de
van Houtenstraat 2 tot en met 64 (even nummers), kadastraal
bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 6776, groot -----
dertien aren negen en veertig centiares.

De coöperatie heeft de eigendom hiervan verkregen wat de
grond betreft door de overschrijving ten hypotheekkantore
te Arnhem op vijf en twintig mei negentienhonderd zestig
in deel 2982 nummer 100 van het afschrift ener akte van
transport houdende kwijting voor de koopsom en afstand van
het recht ontbinding der koopovereenkomst te vorderen op
grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van
het Burgerlijk Wetboek, op drie en twintig mei negentien-
honderd zestig voor notaris H. van Steeg te Amsterdam ver-
leden, terwijl het gebouwde voor eigen rekening werd ge-
sticht.

Ingevolge de aan de leden der coöperatie toekomende lid-
aatschapsrechten is het genot van voormelde flatwoningen
en garages statutair toegekend als volgt:-----

1. De woning op de eerste etage, plaatselijk bekend van
Houtenstraat 2 te Apeldoorn, met de daarbij behorende
berging op de begane grond, aan de lastgeefster II.1.;
2. De woning op de eerste etage, plaatselijk bekend van
Houtenstraat 4 te Apeldoorn, met de daarbij behorende
berging op de begane grond, aan de lastgever sub II.2.;
3. De woning op de eerste etage, plaatselijk bekend van
Houtenstraat 6 te Apeldoorn, met de daarbij behorende
berging op de begane grond, aan de lastgeefster sub II.3.;
4. De woning op de eerste etage, plaatselijk bekend van
Houtenstraat 8 te Apeldoorn, met de daarbij behorende
berging op de begane grond, aan de lastgeefster sub II.4.;
5. De woning op de eerste etage, plaatselijk bekend van
Houtenstraat 10 te Apeldoorn, met de daarbij behorende
berging op de begane grond, aan de lastgever sub II.5.;
6. De woning op de eerste etage, plaatselijk bekend van
Houtenstraat 12 te Apeldoorn, met daarbij behorende berging
en garage (G) op de begane grond aan de lastgever sub II.6.;
7. De woning op de eerste etage, plaatselijk bekend van
Houtenstraat 14 te Apeldoorn, met de daarbij behorende
berging op de begane grond, aan de lastgever sub II.7.;
8. De woning op de eerste etage, plaatselijk bekend van
Houtenstraat 16 te Apeldoorn met de daarbij behorende
berging en twee garages (A en G) op de begane grond, aan
de lastgever sub II.8.;
9. De woning op de tweede etage, plaatselijk bekend van
Houtenstraat 18 te Apeldoorn, met de daarbij behorende
berging en garage (H) op de begane grond aan de lastge-
ver sub II.9.;
10. De woning op de tweede etage, plaatselijk bekend van
Houtenstraat 20 te Apeldoorn, met de daarbij behorende
berging op de begane grond, aan de lastgeefster sub II.
10.;

Bewaring:	De bewaarder:	5039 12 31 Auteursde vervalgbied
ARNHEM	Mr. H. HOMMEN	

11. De woning op de tweede etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 22 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond, aan de lastgever sub -----
- II.11;

12. De woning op de tweede etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 24 te Apeldoorn met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond aan de lastgeefster sub II.12; ---

13. De woning op de tweede etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 26 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond aan de lastgever sub II.13; ---

14. De woning op de tweede etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 28 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond aan de lastgeefster sub II.14; ---

15. De woning op de tweede etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 30 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond aan de lastgever sub II.15; ---

16. De woning op de tweede etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 32 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond aan de lastgeefsters sub II.16; ---

17. De woning op de derde etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 34 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond aan de lastgevers sub II.17; ---

18. De woning op de derde etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 36 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond, aan de lastgeefster sub II.18; ---

19. De woning op de derde etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 38 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond, aan de lastgevers sub II.19; ---

20. De woning op de derde etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 40 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond, aan de lastgeefster sub II.20; ---

21. De woning op de derde etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 42 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond, aan de lastgeefsters sub II.21; ---

22. De woning op de derde etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 44 te Apeldoorn, met daarbij behorende berging en
- garage (B) op de begane grond aan de lastgeefster sub II.22; ---

23. De woning op de derde etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 46 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond, aan de lastgever sub II.23; ---

24. De woning op de derde etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 48 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging en garage (D) op de begane grond aan de lastgever
- sub II.24; ---

25. De woning op de vierde etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 50 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond, aan de lastgever sub II.25; ---

26. De woning op de vierde etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 52 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-
- ging op de begane grond, aan de lastgeefster sub II.26; ---

27. De woning op de vierde etage, plaatselijk bekend van
- Houtenstraat 54 te Apeldoorn, met daarbij behorende ber-

ging en een garage(E) op de begane grond aan de lastgever sub II.27; -----

28. De woning op de vierde etage, plaatselijk bekend van Houtenstraat 56 te Apeldoorn, met daarbij behorende berging op de begane grond, aan de lastgeefster sub II.28; -----

29. De woning op de vierde etage, plaatselijk bekend van Houtenstraat 58 te Apeldoorn, met daarbij behorende berging op de begane grond, aan de lastgever sub II.29; -----

30. De woning op de vierde etage, plaatselijk bekend van Houtenstraat 60 te Apeldoorn, met daarbij behorende berging op de begane grond, aan de lastgever sub II.30; -----

31. De woning op de vierde etage, plaatselijk bekend van Houtenstraat 62 te Apeldoorn, met daarbij behorende berging op de begane grond, aan de lastgever sub II.31; -----

32. De woning op de vierde etage, plaatselijk bekend van Houtenstraat 64 te Apeldoorn, met daarbij behorende berging op de begane grond, aan de lastgeefster sub II.32; -----

33. Een garage (F), zich bevindende op de begane grond, aan de lastgever sub II.33; -----

B. De coöperatie heeft in haar ledenvergadering van veen december negentienhonderd zes en zeventig besloten, over te gaan tot liquidatie en tot splitsing van het gebouw met ondergrond in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, teneinde over te kunnen gaan tot overdracht in eigendom der onderscheiden appartementsrechten aan de betrokken leden. -----

C. De comparant sub I, in zijn vermelde hoedanigheid, wenst bij deze over te gaan tot de ontbinding en liquidatie der coöperatie en tot de splitsing van het aan de coöperatie toekomende recht van eigendom van het gebouw met ondergrond, in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek; -----

- dat daartoe het voormeld gebouw met ondergrond is uitgelegd in een plan, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekwaarder te Arnhem de dato vier juli negentienhonderd zeven en zeventig, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer; -----

- dat op deze tekening door voornoemde Hypotheekbewaarder de verklaring is gesteld dat van het in de splitsing te betrekken perceel de complex-aanduiding is: 7902-A; -----

- dat het gebouw met ondergrond zal omvatten de navolgende appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het gebouw, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902 A-1; -----

2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het gebouw, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902 A-2; -----

Bewaring:	De bewaarder,	5039 12 32 derde vervolgblad
ARNHEM		H. Hommes

3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het
- gebouw, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N
- nummer 7902 A-3;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het
- gebouw, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N
- nummer 7902 A-4;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het
- gebouw, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N
- nummer 7902 A-5;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het
- gebouw, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N
- nummer 7902 A-6;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het
- gebouw, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N
- nummer 7902 A-7;
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het
- gebouw, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N
- nummer 7902 A-8;
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de eerste etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 16 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
- A-9;
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de tweede etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 32 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
- A-10;
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de eerste etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 14 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
- A-11;
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de tweede etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 30 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
- A-12;
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de eerste etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 12 te Apeldoorn, ka-

Hypotheek nr. 4B
Voor van 28 februari 1947, Stb. 108

600734F

- dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
- A-13;
- 14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
 - gebruik van de woning op de tweede etage en van de daar-
 - bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
 - plaatselijk bekend van Houtenstraat 28 te Apeldoorn, ka-
 - dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
 - A-14;
- 15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
 - gebruik van de woning op de eerste etage en van de daar-
 - bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
 - plaatselijk bekend van Houtenstraat 10 te Apeldoorn, ka-
 - dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
 - A-15;
- 16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
 - gebruik van de woning op de tweede etage en van de daar-
 - bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
 - plaatselijk bekend van Houtenstraat 26, te Apeldoorn, ka-
 - dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
 - A-16;
- 17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
 - gebruik van de woning op de derde etage en van de daar-
 - bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
 - plaatselijk bekend van Houtenstraat 42 te Apeldoorn, ka-
 - dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
 - A-17;
- 18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
 - gebruik van de woning op de vierde etage en van de daar-
 - bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
 - plaatselijk bekend van Houtenstraat 58 te Apeldoorn, ka-
 - dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
 - A-18;
- 19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
 - gebruik van de woning op de vierde etage en van de daar-
 - bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
 - plaatselijk bekend van Houtenstraat 55 te Apeldoorn, ka-
 - dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
 - A-19;
- 20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
 - gebruik van de woning op de derde etage en van de daar-
 - bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
 - plaatselijk bekend van Houtenstraat 40 te Apeldoorn, ka-
 - dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
 - A-20;
- 21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
 - gebruik van de woning op de tweede etage en van de daar-
 - bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
 - plaatselijk bekend van Houtenstraat 24 te Apeldoorn, ka-
 - dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
 - A-21;
- 22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
 - gebruik van de woning op de eerste etage en van de daar-

Bewaring:	De bewaarder,	5039	12	33
ARNHEM	M. H. Hoames	vervolgblad		

- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 8 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-22;
- 23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de tweede etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 22 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-23;
- 24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de eerste etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 6 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-24;
- 25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de tweede etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 20 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-25;
- 26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de eerste etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 4 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-26;
- 27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de tweede etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 18 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-27;
- 28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de eerste etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 2 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-28;
- 29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de derde etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 48 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-29;
- 30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de vierde etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 6 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-30;

Hypotheek nr. 48
Wet van 20 februari 1947, Stb. 109

638734F

31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de derde etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 46 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-31;

32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de vierde etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 62 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
- A-32;

33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de derde etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 44 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-33;

34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de vierde etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 60 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-34;

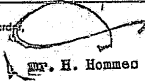
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de vierde etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 54 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
- A-35;

36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de derde etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 38 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
- A-36;

37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de vierde etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 52 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902
- A-37;

38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de derde etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 36 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-38;

39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
- gebruik van de woning op de vierde etage en van de daar-
- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw,
- plaatselijk bekend van Houtenstraat 50 te Apeldoorn, ka-
- dastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 7902
- A-39;

Bewaring:	De bewaarder:  Mr. H. Hommes	5039 12 34 ...rijde... vervolgblad
ARNHEM		
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde etage en van de daar- bij behorende berging op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend van Houtenstraat 34 te Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 7902 - A-40; al welke appartementsrechten de coöperatie in eigendom toebehoren. Alsnu verklaarde de comparant sub I; handelend namens de coöperatie, over te gaan tot bovenbedoelde splitsing in appartementsrechten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek. Dit reglement luidt als volgt: <u>Artikelen 1 tot en met 42:</u> de artikelen 1 tot en met 42 van een modelreglement als bedoeld in artikel 875e eerste lid onder d van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen door een commissie, benoemd door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland en vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Meester J. Schrijner ter standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op één maar negentienhonderd drie en zeventig in deel 3950 nummer 29, met dien verstande, dat waar in dit model reglement gesproken wordt van "administrateur" daarvoor gelezen moet worden: "bestuur van de vereniging van eigenaars" (hierna ook te noemen: "het bestuur") en na te melden artikelen worden gewijzigd casu quo aangevuld zoals hierna vermeld. <u>Artikel 2 punt b.</u> wordt gewijzigd, zodanig dat dit luidt als volgt: technische installaties met de daarbij behorende leidingen; met name voor afvoer van hemelwater met de riolering, gas-, water-, de electriciteit- en telefoonleidingen en de gemeenschappelijke antenne. <u>Artikel 9 lid 2.</u> Het privé gedeelte is bestemd, voor zover dit is een flatwoning, voor particulier woongebruik door de desbetreffende eigenaar of de desbetreffende gebruiker, eventueel met zijn gezin en voorzover dit is een garage, slechts voor gebruik als zodanig door de desbetreffende eigenaar of de desbetreffende gebruiker. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het lenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. <u>Artikel 17 letter h</u> vervalt. <u>Artikel 18 lid 2.</u> De datum met ingang waarvan door de eigenaars ten behoeve van de vereniging maandelijkse voorschotbijdragen aan de vereniging moeten worden overgemaakt wordt door het bestuur bepaald. Het bedrag dat jaarlijks wordt bestemd voor het eventuele reservefonds zal telkens aan de hand van de daarvoor geldende gebruikelijke maatstaven worden bepaald. <u>Artikel 18 lid 3.</u> Het boekjaar loopt van één januari tot en		

met één en dertig december.

Artikel 18 lid 6. Het percentage van de rente dat een eigenaar verschuldigd is, indien hij niet tijdig het door hem verschuldigde aan de vereniging heeft voldaan, is gelijk aan het promesse-disconto van De Nederlandsche Bank N.V., verhoogd met twee.

Artikel 20, 21 en 22 vervallen en worden vervangen door:
Artikel 20.

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte, met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander dat gebruik (genot) slechts kunnen verkrijgen na voorafgaande schriftelijke toestemming van de vergadering, die haar bevoegdheid tot verlenen van toestemming kan delegeren aan het bestuur, alsmede na ondertekening van een in duplo opge maakt en gedagtekende verklaring dat hij dit reglement en het huishoudelijk reglement alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op hem betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid 3 van het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 van dit artikel bedoelde verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten jegens de gebruiker in strijd met de goede trouw zou zijn.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van dit reglement en het huishoudelijk reglement alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek op de hoogte stellen.

Artikel 20.a.

1. Teneinde de toestemming van de vergadering te verkrijgen zal de gegadigde zich schriftelijk tot het bestuur wenden onder verstrekking van alle verlangde gegevens welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn gezin.
2. Het bestuur is verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van het in het vorige lid bedoelde schrijven, hetzij de vergadering bijeen te roepen waarin over de toelating van de gegadigde wordt beslist, hetzij wanneer de bevoegdheid tot het verlenen van toestemming is gedelegeerd aan het bestuur, een vergadering van het bestuur bijeen te roepen, waarin over de toelating van de gegadigde wordt beslist.
3. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen plaats vinden indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd, dat zij de gegadigde in hun midden opnemen en wanneer niet voldaan is

Bewaring:

ARNHEM

De bewaarder,

Mr. H. Hommes

5039
12 35
Amst. d. d. e. v. m. vervolgblad

aan het bepaalde in de artikelen 20 en 21 van dit reglement.

4. Bij weigering door het bestuur staat aan de gegadigde beroep open bij de vergadering.

Artikel 25 a lid 3, laatste zin van dit reglement, is alsdan van overeenkomstige toepassing.

Artikel 21.

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge dit reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid wenst gebruik te maken.
Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan het bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijksse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte. Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptien, door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 22.

1. De gebruiker die zonder de in de artikelen 20a en 21 van dit reglement bedoelde verklaringen getekend te hebben, of zonder de vereiste toestemming het privé gedeelte betrokken heeft, kan door het bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd.
2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, kan hij hieruit door het bestuur worden verwijderd, als daartoe onherroepelijk door de eigenaars gemachtigd.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering.

Artikel 23 leden 1, 2 en 3.

De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt: die van de appartementsrechten met de appartementsindex 1 tot en met 8: ieder voor één/driehonderd acht en twintigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht;

die van de appartementsrechten met de appartementsindex 9 tot en met 40: ieder voor tien/driehonderd acht en twintigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht.

In dezelfde verhouding worden de gemeenschappelijke baten

tussen de eigenaars verdeeld en zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en lasten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.

Artikel 25.a wordt toegevoegd, luidende als volgt: -----

1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van de vergadering te vragen - en als de bevoegdheid tot verlenen van toestemming is gedelegeerd aan het bestuur, de toestemming van het bestuur te vragen - alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen, dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten.

Artikel 20.a leden 1 tot en met 3 en artikel 22 van dit reglement zijn van overeenkomstige toepassing. -----
De hiervoor bedoelde toestemming is echter niet vereist, indien: -----

het privé gedeelte na het overlijden van de eigenaar in gebruik blijft bij de persoon met wie de overledene op het moment van dat overlijden met toestemming van het bestuur samenwoonde. -----

2. Ingeval van openbare verkoping zal in afwijking van het eerste lid van dit artikel de toestemming moeten worden gevraagd aan het bestuur, die haar kan verlenen nadat hij de voorzitter van de vergadering heeft geraadpleegd. Te dien einde zal elke gegadigde zich kunnen wenden tot het bestuur met het verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik door de gegadigde met zijn gezin van het privé gedeelte, waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen. Teneinde de toestemming van het bestuur te verkrijgen, zal de gegadigde deze onder betaling van een door het bestuur te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 20 a lid 1 van dit reglement.

3. Indien het bestuur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering. Deze wordt in dat geval terstond bijeengeroepen en kan beslissen, ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt.

4. Het bepaalde in lid 2 en lid 3 van dit artikel is mede van toepassing bij verkoop krachtens artikel 1223 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek door een eerste hypotheekhouder, tenzij deze tenminste dertig dagen voor de veiling aan het bestuur bij aangetekende brief heeft medegedeeld, dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen, krachtens welke hij en zijn rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen en - in afwijking van artikel 20 a van dit reglement - aan derden in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming is vereist. De hiervoor bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal

Bewaring:

ARNHEM

De bewaarder,

Mr. H. Hommes

5039

12

36

Neuwendel. Nijverfolblad

- worden overgeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van gunning. Het bestuur is verplicht de verklaring ter kennis van de andere eigenaars te brengen.
5. Indien de koper een verklaring als bedoeld in lid 4 van dit artikel heeft afgelegd, zal binnen een maand na de overschrijving in de openbare registers, door het bestuur een vergadering worden bijeengeroepen, waarin beaadslaagd zal worden over de wijziging van het in artikel 20 van dit reglement en in dit artikel bepaalde, in dier voege dat ook andere eigenaars en hun rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft, in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is.
- Artikel 26 lid 4. Het minimumbedrag aan uit hoofde van verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen dat op een afzonderlijke bankrekening geplaatst moet worden is éénduizend gulden.
- Artikel 27 lid 2. De hoogste boete voor elke overtreding is tweehonderd vijftig gulden.
- Artikel 27 lid 4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
- Artikel 29 lid 1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek.
- Artikel 29 lid 2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars van het Flatgebouw aan de Van Houtenstraat 2 tot en met 64 (even nummers) te Apeldoorn en is gevestigd te Apeldoorn.
- Artikel 31 lid 1. De woorden "Er wordt een reservefonds gevormd" worden vervangen door de woorden: "Er kan een reservefonds worden gevormd."
- Artikel 32 lid 3. Het aantal eigenaars dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken is vijf.
- Artikel 32 lid 5. De eerste voorzitter der vergadering van eigenaar zal zijn de heer J.S. Buwalda voornoemd.
- Artikel 33 lid 3. Het maximum aantal in de vergadering van eigenaars uit te brengen stemmen bedraagt: driehonderd acht en twintig.
- De eigenaars brengen de volgende stemmen uit:
die van de appartementsrechten met appartementsindex 1 tot en met 8, ieder één stem, voor elk zodanig hem toekomend appartementsrecht (derhalve voor iedere garage één stem); 9 tot en met 40: ieder tien stemmen voor elk zodanig hem toekomend appartementsrecht (derhalve voor iedere flatwoning tien stemmen).
- Artikel 37 lid 2. Het maximum bedrag waartoe het bestuur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering is éénduizend gulden.
- Artikel 37 lid 5. Het maximumbedrag voor het doen van uit-

gaven, waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen in de vergadering nodig is, is drieduizend gulden. ---

Artikel 40.

1. Het bestuur van de vereniging berust bij drie of meer administrateurs (verder te noemen: bestuursleden), welke bestuursleden door de vergadering worden benoemd. ---
Behalve de penningmeester, of indien het secretariaat en het penningmeesterschap door één persoon wordt uitgeoefend, de secretaris-penningmeester, kunnen de bestuursleden uitsluitend worden benoemd uit de eigenaars, de echtgenoten van de eigenaars, dan wel degenen die statutair ter vertegenwoordiging van een eigenaar - rechtspersoon, optreden. ---
De voorzitter en plaatsvervangend voorzitter van de vergadering zijn tevens bestuurslid en voorzitter casu quo plaatsvervangend voorzitter van het bestuur der vereniging; de vergadering bepaalt tevens wie de functie van penningmeester (eventueel secretaris-penningmeester) zal uitoefenen. ---
2. Elk bestuurslid wordt benoemd voor de tijd van maximaal drie jaar en kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. Een bestuurslid is dadelijk herkiesbaar. Het lidmaatschap van het bestuur eindigt, zodra het bestuurslid - niet zijnde penningmeester of secretaris-penningmeester - of zijn echtgenote (haar echtgenoot) of de rechtspersoon die hij vertegenwoordigt, ophoudt eigenaar te zijn. ---
3. Het bestuur der vereniging beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31. ---
4. Het bestuur der vereniging besluit bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. ---
5. De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door de voorzitter van het bestuur. Bij tijdelijke verhindering of ontstentenis van de voorzitter van het bestuur alsmede bij tegenstrijdig belang van de voorzitter van het bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, treden twee andere bestuursleden ter vertegenwoordiging van de vereniging op. Ingeval van tegenstrijdig belang van het gehele bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars zal de vergadering iemand aanwijzen ter vertegenwoordiging van de vereniging. ---
6. Het bestuur der vereniging behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van- en berusten in- rechtsovereenkomsten en het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van elke handeling, waaruit voor de vereniging een verbintenis voortvloeit, een bedrag of waarde ad éénduizend gulden te bovengaan, tenzij bedoelde handeling is vermeld in- of voortvloeit uit- een door de

Bewaring:	De bewaarder	5039 12 37 ...achtste... vervolgblad
ARNHEM	 MR. H. Hommes	

vergadering vastgestelde begrotingspost. Zij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.

7. Het bestuur der vereniging is verplicht om, indien een eigenaar dit verzoekt, alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

8. In afwijking van het hiervoor in dit artikel bepaalde worden voor de eerste maal tot bestuursleden benoemd de hiervoor sub I genoemde leden van het bestuur van de coöperatie.

D. Vervolgens verklaarden de comparant sub I, handelend namens de coöperatie en de comparant sub II, handelend namens zijn lastgevers, ter uitvoering van voormeld besluit van de ledenvergadering, dat de coöperatie bij deze juridisch levert aan de lastgevers van de comparant sub II, namens wie de comparant sub II deze levering aanneemt en wel voor wat betreft:

1. mevrouw J. de Glopper voornoemd:
het hiervoor sub C.28 omschreven appartementsrecht;
2. de heer K. Harms voornoemd:
het hiervoor sub C.26 omschreven appartementsrecht;
3. mevrouw E. Mertens-Broersma voornoemd:
het hiervoor sub C.24 omschreven appartementsrecht;
4. mevrouw J. van Laar voornoemd:
het hiervoor sub C.22 omschreven appartementsrecht;
5. de heer L.C. van Staveren voornoemd:
het hiervoor sub C.15 omschreven appartementsrecht;
6. de heer W.L.H. Janssen voornoemd:
de hiervoor sub C.3 en C.13 omschreven appartementsrechten;
7. de heer H.J. van Beek voornoemd:
het hiervoor sub C.11 omschreven appartementsrecht;
8. de heer W. Eylander voornoemd:
de hiervoor sub C.1, C.7 en C.9 omschreven appartementsrechten;
9. de heer J.S. Buwalda voornoemd:
de hiervoor sub C.8 en C.27 omschreven appartementsrechten;
10. mevrouw J.H. Heuvink-van de Bosch voornoemd:
het hiervoor sub C.25 omschreven appartementsrecht;
11. de heer F. Best voornoemd:
het hiervoor sub C.23 omschreven appartementsrecht;
12. mevrouw E.J. Burkes-Zoetbrood voornoemd:
het hiervoor sub C.21 omschreven appartementsrecht;
13. de heer H.D.L. Wilhelm voornoemd:
het hiervoor sub C.16 omschreven appartementsrecht;
14. mejuffrouw T.M.G. van Nieuwkuijk voornoemd:
het hiervoor sub C.14 omschreven appartementsrecht;

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Sub. H89

608734F

15. de heer B. van der Zande voornoemd: -----
het hiervoor sub C.12 omschreven appartementsrecht; -----
16. de dames F. van der Gaast en S.L. Porte, beiden voor-
noemd, ieder voor de onverdeelde helft: -----
het hiervoor sub C.10 omschreven appartementsrecht; -----
17. de heer A. ter Maten en Mevrouw C. ter Maten-Steenbergen,
beiden voornoemd, ieder voor de onverdeelde helft: -----
het hiervoor sub C.40 omschreven appartementsrecht; -----
18. mejuffrouw L.J. van der Starre voornoemd: -----
het hiervoor sub C.38 omschreven appartementsrecht; -----
19. de heer H. van 't Landt voornoemd: -----
het hiervoor sub C.36 omschreven appartementsrecht; -----
20. mevrouw M. Mol-Wieringa voornoemd: -----
het hiervoor sub C.20 omschreven appartementsrecht; -----
21. mevrouw H. van Beem-Sloeserwij voornoemd voor vier/zesde
gedeelte onverdeeld in volle eigendom en voor twee/zesde
gedeelte onverdeeld in vruchtgebruik en aan mevrouw A.J.
Koster-van Beem en mevrouw T. Kerstens-van Beem, beiden
voornoemd, ieder voor één/zesde gedeelte onverdeeld in
eigendom bezwaard met vruchtgebruik ten behoeve van me-
vrouw H. van Beem-Sloeserwij voornoemd: -----
het hiervoor sub C.17 omschreven appartementsrecht; -----
22. mevrouw A.J.M. van Drumpt-Schellekens voornoemd: -----
de hiervoor sub C.2 en C.33 omschreven appartementsrech-
ten; -----
23. de heer C.D. Duvekot voornoemd: -----
het hiervoor sub C.31 omschreven appartementsrecht; -----
24. de heer D. Huizing voornoemd: -----
de hiervoor sub C.4 en C.29 omschreven appartementsrech-
ten; -----
25. de heer M. Kretschmann voornoemd: -----
het hiervoor sub C.39 omschreven appartementsrecht; -----
26. mevrouw C.W. Webster-Groeneveld voornoemd: -----
het hiervoor sub C.37 omschreven appartementsrecht; -----
27. de heer J. Bosma voornoemd: -----
de hiervoor sub C.5 en sub C.35 omschreven appartements-
rechten; -----
28. de heer J. Oudshoorn en mejuffrouw H.B. van der Zande, --
beiden voornoemd, ieder voor de onverdeelde helft: -----
het hiervoor sub C.19 omschreven appartementsrecht; -----
29. de heer J. de Vries voornoemd: -----
het hiervoor sub C.18 omschreven appartementsrecht; -----
30. de heer G. Braad voornoemd: -----
het hiervoor sub C.34 omschreven appartementsrecht; -----
31. de heer W.A. van Asselt voornoemd: -----
het hiervoor sub C.32 omschreven appartementsrecht; -----
32. mevrouw A.H.F.H.I. Schenke-Fut voornoemd: -----
het hiervoor sub C.30 omschreven appartementsrecht; -----
33. de heer E.J. Gerbrands voornoemd: -----
het hiervoor sub C.6 omschreven appartementsrecht; -----
zullende met betrekking tot elk van voormelde leveringen
het navolgende gelden: -----
- I. de/het appartementsrecht(en) wordt/worden geleverd be-
last met een hypothecaire inschrijving van en door de ---
coöperatie aangegane schuld pro resto groot éénhonderd
zeven en negentigduizend tweehonderd één en twintig gul-
den één en veertig cent (f 197.221,41) ten behoeve van
de Friesch-Groningsche Hypotheekbank N.V. te Amsterdam,

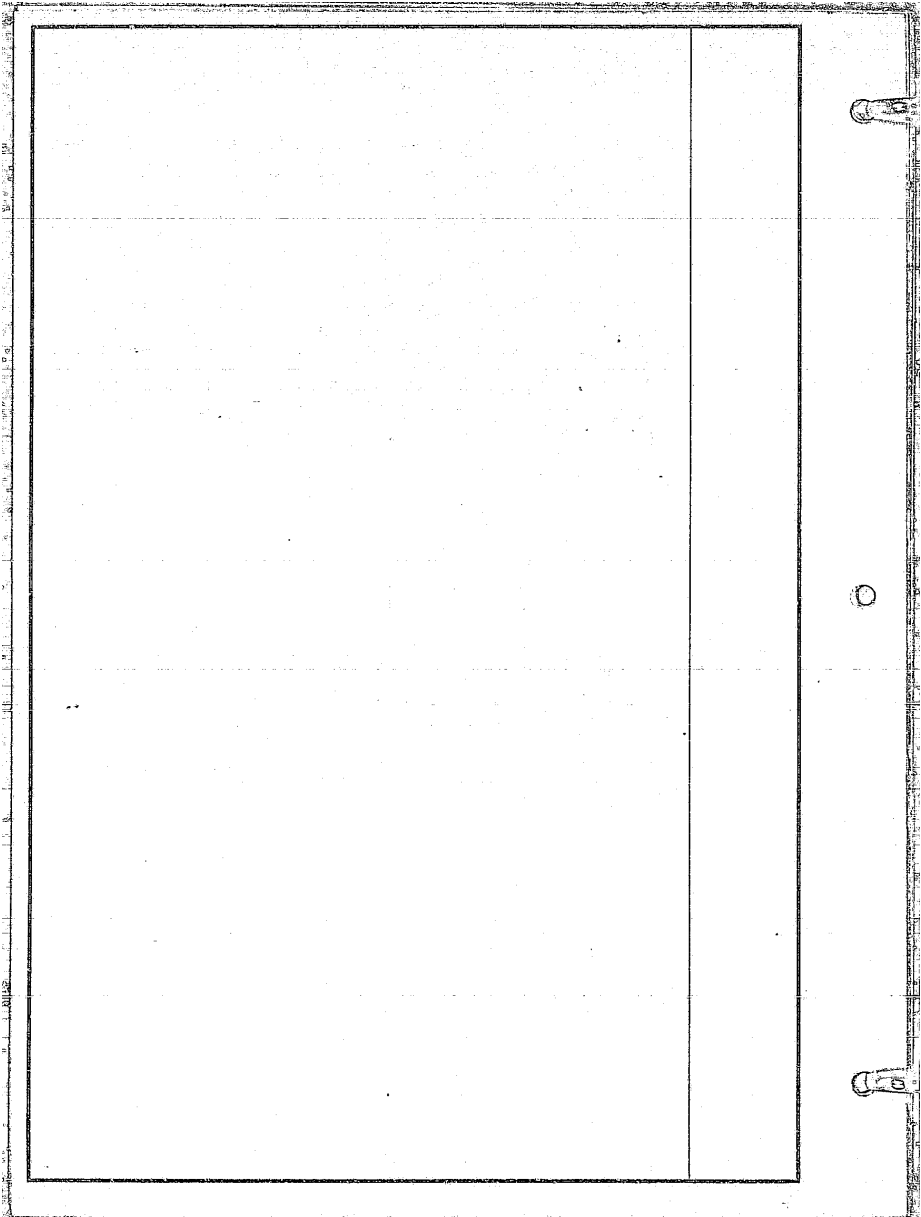
Bewaring:	Da bewaarder,	5239 12 30 mevande / vervolgblad
ARNHEM		
4 Bijlage in de aanne- me van de plaats- stelling van binnenland en, bij huur	aangegaan bij akte op één oktober negentienhonderd --- zeventig voor een plaatsvervanger van notaris D.J. Wierenga, destijds te Apeldoorn verleden, in- geschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op twee okto- ber negentienhonderd zeventig, in deel 1818 nummer 133. II. De bedoelde hypotheekschuld met rente werd door de na- volgende partijen voor hun rekening genomen te weten: de lastgevers sub II. 3, 6, 12, 13, 14, 22, 23, 24, 25, 26, 29 en 30. III. Onder- of overmaat zal tot generlei vordering aanlei- ding geven. IV. Met ingang van een door het bestuur te bepalen tijdstip zullen de lasten als omschreven in artikel 17 van het reglement zijn voor rekening van de eigenaars. V. Vrijwaring wordt slechts verleend voor uitwinning en be- slagen. VI. Volstaan zal kunnen worden met de levering door de over- schrijving van een afschrift dezer akte in de daartoe bestemde openbare registers; ieder der eigenaars zal zich zelf moeten verschaffen het feitelijk genot van de woning, waarop het desbetreffende appartementsrecht --- recht geeft. VII. Partijen doen voorzoveel nodig afstand van haar recht ontbinding dezer overeenkomst te vorderen, op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Bur- gerlijk Wetboek. VIII. Met betrekking tot erfdienstbaarheden en andere bijzon- dere bepalingen wordt ten deze verwezen naar voormelde aankomsttitel, waarin staat vermeld, woordelijk lui- dend: " 8. De verkoopster dient voor eigen rekening op het ver- kocht te doen aanbrengen: " a. een naar het oordeel van burgemeester en wethouders --- van de gemeente Apeldoorn passende tuinaanleg, zonodig --- voorzien van zandbakken en spelterreintjes, zulks binnen een half jaar na het ter bewoning opleveren van het be- treffende woningblok en overeenkomstig een bij de bouw- vraag in te dienen en door burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn goed te keuren ontwerp van een er- kend tuinarchitect; " b. naar het oordeel van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn passende voetpaden, inritten, verhar- dingen, rijwielsteunen, afrasteringen en dergelijke voor- zieningen, zulks vóór het ter bewoning opleveren van het betreffende woningblok en overeenkomstig een bij de bouw- aanvraag in te dienen en door burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn goed te keuren ontwerp; " het onderhoud en de instandhouding van de sub a. en b. vermelde voorzieningen dienen door de eigenaar deugdelijk en regelmatig te geschieden tot genoegen van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn en overeenkomstig het goedgekeurde plan van aanleg. Zonder voorafgaande --- schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn zullen geen wijzigingen in de voorzieningen mogen worden aangebracht. Bij nalatigheid van de eigenaar met betrekking tot de aanleg en/of onder-	

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, 9/b. H68

C08724F

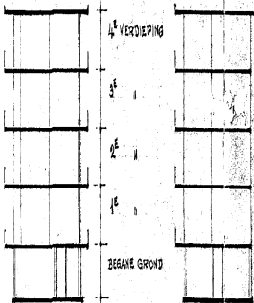
" houd en/of bij het constateren van een niet goedgekeurde
" wijziging in de aanleg, is de gemeente onherroepelijk ge-
" rechtigd de aanleg, het onderhoud en/of de wijziging cum
" annexis op kosten van de nalatige te doen uitvoeren en/
" of ongedaan te maken na verloop van dertig dagen nadat
" deze bij aangetekend schrijven op zijn nalatigheid is ge-
" wezen, onverminderd verbeurte door de nalatige van een
" onmiddellijk opeisbare boete van tweeduizend vijfhonderd
" gulden (f 2.500,--) ten bate van de gemeente voor elke
" maal dat hij nalatig is gebleven in de goede uitvoering
" van zijn verplichtingen na verloop van voormelde periode
" van dertig dagen na aanschrijving.
" 9. Bij ~~de~~ gale of gedeeltelijke vervreemding van het on-
" roerend goed is de koopster verplicht de in artikel 8 ge-
" noemde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, aan
" haar wederpartij in de akte van overdracht op te leggen
" en aan te nemen ten behoeve van de gemeente Apeldoorn
" (ten blijkde waarvan een afschrift van de akte van ver-
" vreemding binnen veertien dagen na hare opmaking moet
" worden gedeponneerd ten gemeentehuize te Apeldoorn, komen-
" de de kosten van dit afschrift voor rekening van de koop-
" ster of de opvolgende eigenaar), op straffe van verbeurte
" van een boete gelijk aan het bedrag van de (thans) bedon-
" nen koopsom, door de overdragende partij die dit verzuimt
" en indien meer personen als overdragende partij optreden
" door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten
" bate van de gemeente Apeldoorn en te betalen binnen veer-
" tien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemees-
" ter en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige
" uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanma-
" ning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenmin-
" ste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de
" niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde opmerkzaam
" is gemaakt en zal achterwege blijven indien binnen die
" tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is vol-
" daan aan voormelde bepaling.
" C. ten gebruike van het bij deze akte verkochte perceel
" kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer
" 6776 en de percelen kadastraal bekend gemeente Apeldoorn
" sectie N nummers 6777, 6778, 6779 en 6780, is op het per-
" ceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N num-
" mer 6778 geplaatst een centrale televisie- en radio-an-
" tennemast met kabels en leidingen naar en aansluitingen
" voor elk dezer percelen. De eigenaren van de hiervoor
" vermelde percelen zijn gerechtigd op een normale wijze
" overeenkomstig de bestemming van deze installatie gebruik
" te maken, zij zijn verplicht deze installatie te onder-
" houden en in stand te houden en de kosten daarvan geza-
" menlijk en voor gelijke delen te dragen, een en ander
" wordt gevestigd als erfdiensbaarheid ten nutte van het
" perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N
" nummer 6776 en ten laste van het perceel kadastraal be-

Bewaring: ARNHEM	De bewaarder:  MR. H. HOFMAN	5039 12 39 Einde.../...vervolgblad
" kend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 6778 en voor zo- " ver nodig ten laste van het perceel kadastraal bekend ge- " meente Apeldoorn, sectie N nummer 6777." ----- De comparant sub I verklaarde voormelde aangehaalde bepa- lingen aan de lastgevers van de comparant sub II op te leg- gen, namens welke lastgevers de comparant sub II verklaarde dat zijn lastgevers de daaruit voortvloeiende verplichtin- gen op zich nemen en zullen naleven. ----- De comparant sub I, thans handelend als vrijwillig waarne- mende de belangen van de gemeente Apeldoorn, verklaarde de verplichtingen, welke de lastgevers van de comparant sub II ten behoeve van de gemeente Apeldoorn op zich hebben genom- men, namens en voor die gemeente aan te nemen. ----- Met betrekking tot het bij deze akte geleverde onroerende zaak aan voormelde niet-ingezetene is van toepassing de Algemene Vergunning nummer SK 69 van de Nederlandsche Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, de dato negen februari negen- tienhonderd zeven en zeventig. ----- Tenslotte verklaarde de comparant sub II, handelend als ge- meld; dat zijn lastgevers de bevoegdheid tot het verlenen van de toestemming als bedoeld in artikel 20 en in artikel 25 a van dit reglement bij deze delegeren aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaars. ----- De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----- ----- Waar- van akte, in minuut is verleden te Apeldoorn, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben de- ze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. ----- P. Hofma; W.O. Klootwijk; M.van Triest. ----- Voor afschrift: M.van Triest. ----- De ondergetekende, Martinus van Triest, notaris ter stand- plaats Apeldoorn, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk. ----- <i>M.van Triest</i>		





DE NUMMERS 1-2-3-4-5-6-7 EN 8 ZIJN GARAGES.



DOORSNEDE OVER
WOONKAMER +
BERGINGEN.

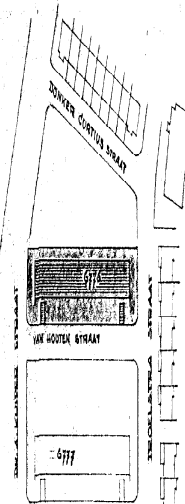
American Airlines No 7013
 Data kept behind till it is split
 in buying process in desktop 1/2
 Da Hypothekendienst



KAD, GEMEENTE
AFELDOORN
SECTIE-N-
NE 6736

[illegible]

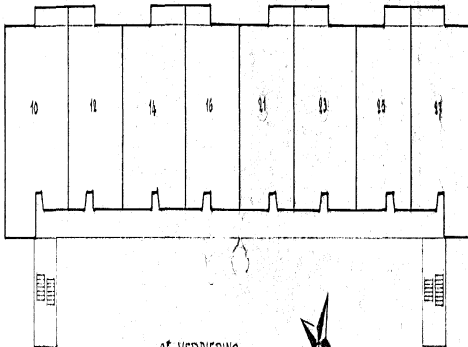
AANTAL BLADEN : 3 STUKS
 DATUM : 24 Juni 1977 NOTARIS: *[Handwritten Signature]*



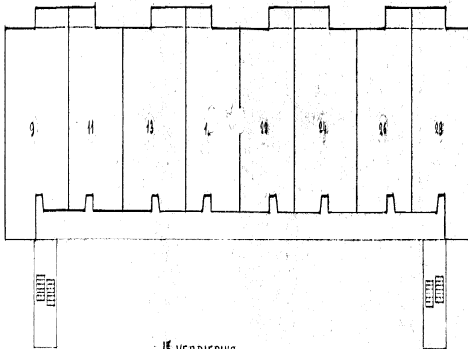
SITUATIE: SCHAAAL 1:1000

COÖPERATIEVE PLATEXPLOITATIEVERENIGING PARKFLAT			
RIVINCHEFF, 1.1. UA. TE APeldoORN.			
ADRES ¹ /1 PLAT VAN HOUTENSTRAAT APeldoORN.			
BEFRETTI: SPLITTINGTEKENING BEGANE GROND		SITUATIE SCH. 1/100	
SCHAAL 1/100	DAT. 10-3-77	GEWEL.	TEK. T.B. BLAD 1

1/100
1/100



2e VERDIEPING



1e VERDIEPING

VOorgenomen SPlITTING IN APARTEMENTSRECHTEN VAN
HET KADAstrALE PERCEEL APeldoORN SEctIE-N-Nr 6776

AANvRAGER: NOTARIS M. VAN TRIEST
NAMENS: COöPERATIEVE PLATEXPLOITATIEVERENIGING PARKFLAT
RUIMTEICHTIGHEID APeldoORN
AANTAL BLADEN: 3 STUKS
DATEM: 24 JUN 1977 NOTARIS: M. VAN TRIEST

Voor het in de splitting te betrekken perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N no. 6776 is de compleetomzetting 730 L.

Ambten, 4 juli 1977.

De openbareverkoop

v.g. J.A.M. Jansen, Gemeente is al.

Apeldoorn, 21 november 1977

v.g. T. Tolma, W.O. Koorwijk

De ondergetekende Marinus van Triest, notaris der standplaats Apeldoorn, verklaart dat deze akteverklaring eenzijdig is met het aan de akte gehechte exemplaar.

v.g. M. van Triest

De ondergetekende Marinus van Triest, notaris der standplaats Apeldoorn, verklaart dat dit akteverklaring eenzijdig is met het aan de akte gehechte exemplaar.

M. VAN TRIEST

COöPERATIEVE PLATEXPLOITATIEVERENIGING PARKFLAT
RUIMTEICHTIGHEID APeldoORN
ADRES 1/2 FLAT: VAN HOUTENSTRAAT APeldoORN
BETREFT: SPLITTINGSTEKENING: 1e en 2e VERDIEPING
SCHAAL 1:100
DATEM: 24-6-77
GEWELD
TEK. N.B.
BLAD 2

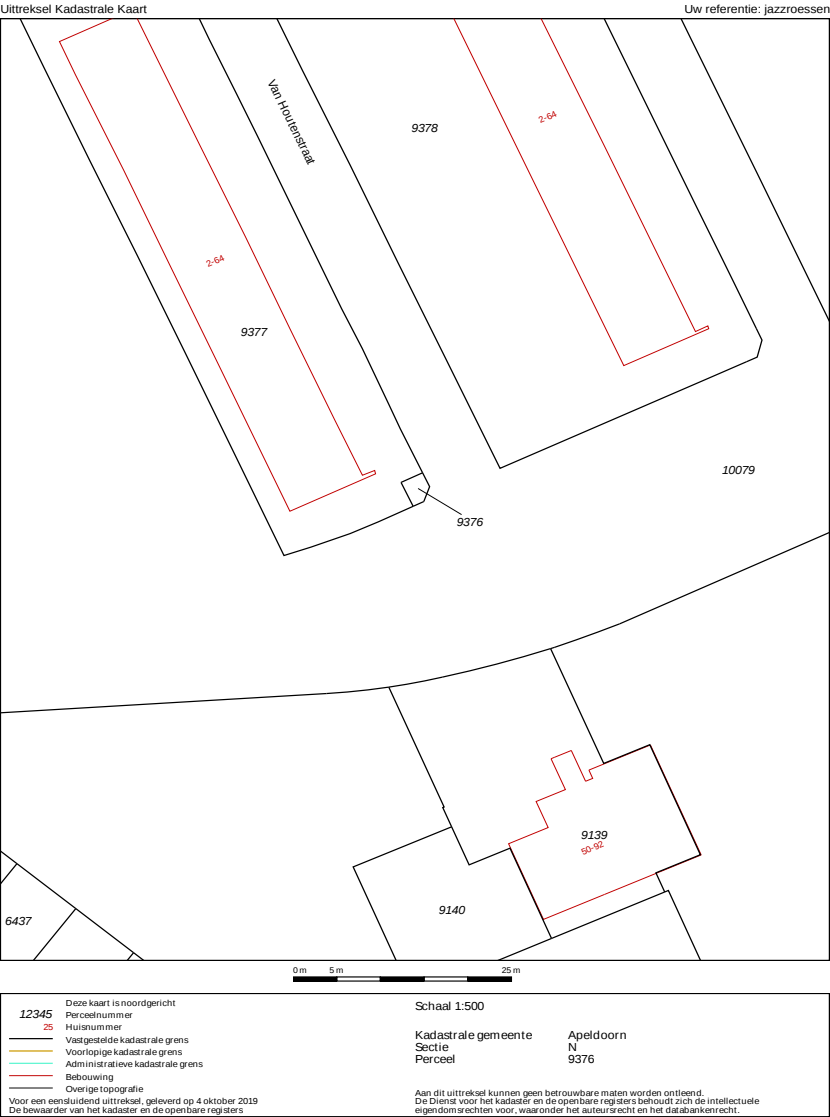
Bijlage

44553_Ruimtelijke plannen.pdf

1 +

Bijlage

44553_uittrekselkadastralekaart_Apeldoorn-N-7902-29.pdf



Bijlage

44553_van gemeente ontvangen informatie.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Van Houtenstraat 48 te Apeldoorn/ onze ref 19.1227

Van:

Verzonden: maandag 14 oktober 2019 09:27

Aan: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>

Onderwerp: RE: Van Houtenstraat 48 te Apeldoorn/ onze ref 19.1227

Geachte mevrouw Hansum,
Ik heb nogmaals nagevraagd er zijn geen beperkingen in bekend.
Hopelijk volstaat het zo,

Met vriendelijke groet,



Gemeente Apeldoorn

www.apeldoorn.nl



Van: Demi Hansum

Verzonden: vrijdag 11 oktober 2019 9:38

Aan:

Onderwerp: RE: Van Houtenstraat 48 te Apeldoorn/ onze ref 19.1227

Geachte heer, mevrouw,

Bedankt voor uw bericht.

Helaas is de kadastrale informatie niet toereikend daar wij als notaris een vergaande zorgplicht hebben om de koper op de veiling te informeren over de juridische status van een object. Immers inschrijving in het kadaster is niet constitutief voor het bestaan van een publiekrechtelijke beperking. Met andere woorden, het feit dat een publiekrechtelijke beperking niet is ingeschreven in het kadaster betekent niet dat deze niet bestaat. Dit is ons als kantoor al meerdere malen door gemeenten tegengeworpen. We moeten derhalve voor ieder dossier een bevestiging hebben dat er geen publiekrechtelijke beperkingen zijn, dan wel wat deze publiekrechtelijke beperkingen inhouden.

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum

Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onrechtmatig ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Van:

Verzonden: woensdag 9 oktober 2019 08:49
Aan: Demi Hansum <demihansum@roxlegal.nl>
Onderwerp: RE: Van Houtenstraat 48 te Apeldoorn/ onze ref 19.1227

Geachte mevrouw Hansum,
Hartelijk dank voor uw mail.

Hierbij de antwoorden op de door u aangegeven vragen

1+2 Aanschrijvingen in het kader van de Woningwet zijn opgenomen in het kadaster

3 Voorkeursrechten zijn opgenomen in het kadaster (Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen Onroerende Zaken);

4 Kan ik niet in ons archief vinden . Wellicht bij het CODA . Het pand is in 1960 opgericht volgens de BAG <https://www.coda-apeldoorn.nl/nl/archief/bouwvergunningen>

5 Voor de staat van een fundering dient een bouwkundige inspectie plaats te vinden daar kunnen wij geen oordeel over vellen.

6 Dit pand heeft in het bestemmingsplan geen aanduiding monumentaal. Hierdoor lijkt het mij niet aannemelijk dat er subsidie verleend is. Besluiten met betrekking tot het toekennen van subsidies zijn bij ons niet bekend, daar wij ons slechts bezig houden met bouw-/omgevingsvergunningen, bestemmingsplannen en bouwregelgeving.

7 Informatie over bodemverontreiniging is opgenomen in de kaart op www.bodemloket.nl; m.b.t ondergrondse tank kan u zich beter richt op de omgevingsdienst (OVII) onder vermelding van bodem.

Van: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>

Verzonden: dinsdag 8 oktober 2019 16:35

Aan:

Onderwerp: Van Houtenstraat 48 te Apeldoorn/ onze ref 19.1227

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Van Houtenstraat 48 te Apeldoorn**, kadastraal bekend gemeente **Apeldoorn**, sectie **N** complexaanduiding **7902-A**, **appartementsindex 29** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik graag een **kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

De gemeente Apeldoorn beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel en streeft ernaar e-mails foutloos, volledig en virusvrij te verzenden.

De gemeente Apeldoorn beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel en streeft ernaar e-mails foutloos, volledig en virusvrij te verzenden.

Bijlage

44553_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1227.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 21 januari 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Van Houtenstraat 48 te
Apeldoorn en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo
executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, negentien december tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op eenentwintig januari tweeduizend twintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congresscentrum _____
Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Apeldoorn**, sectie **N**,* _____



complexaanduiding **7902-A**, appartementsindex **29**, omvattende: _____

- a. *het tien/driehonderd achtentwintigste (10/328^e) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het daarop gestichte _____ flatgebouw, staande en liggende te Apeldoorn aan de Van Houtenstraat 2 tot en met 64 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N, nummer 6776, groot dertien are en negenenvertig centiaren (13 a 49 ca); _____*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde etage en van de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend te **7331 SZ Apeldoorn, Van Houtenstaat 48**, _____*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Apeldoorn, sectie N**, complexaanduiding **7902-A**, appartementsindex **29**, omvattende:* _____

- a. *het tien/driehonderd achtentwintigste (10/328^e) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het daarop gestichte _____ flatgebouw, staande en liggende te Apeldoorn aan de Van Houtenstraat 2 tot en met 64 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N, nummer 6776, groot dertien are en negenenvertig centiaren (13 a 49 ca); _____*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde etage en van de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend te **7331 SZ Apeldoorn, Van Houtenstaat 48**, _____*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijet.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____



De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en — 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —

inzet en afslag beide op eenentwintig januari tweeduizend twintig in de veilingzaal van — Hotel Congressentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem — vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als — omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

Tot en met zes januari tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden — onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl — plaatsvinden. —

Aanvulling begrippen: —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Openbareverkoop.nl:* —

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in — begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden — uitgebracht; —

2. *NIIV:* —

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente — Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij — Openbareverkoop.nl; —

3. *Handleiding:* —

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —

4. *Registratienotararis:* —

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het — geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in — ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het — opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de — registratieverklaring; —

5. *Registratie:* —

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een — natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer — via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van — diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; —

6. *Deelnemer:* —

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig — voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het — Registratiegoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; —

7. *Internetborg:* —

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de — Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de — biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro — (EUR 5.000,-) per registratiegoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen —



"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____ worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____ internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____ NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____ Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____ Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____ ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____ op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____ ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____ de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____ ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____ het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____ gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____ argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____ toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____ snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____ verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en _____ de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____ biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____ internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____ dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het _____ verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____



10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____ Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____ koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____ hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____ Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten _____ tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris _____ (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____ proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____ Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____ acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____ verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____ Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____



(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de _____
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. Akte de command _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper -
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. Website _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzet som. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____



- met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
- Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
- lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
- hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
- geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
- een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
- het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
- door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
- 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
- rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
- executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
- voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
- aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
- met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
- voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
- gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
- hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
- (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
- Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____
- beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____
- Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____
- te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____
- de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____
- het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____
- uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
- van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
- heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
- Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
- dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
- beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
- proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
- wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
- welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
- zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____



- steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeropen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____



- Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
- mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
- Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
- voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
- nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
- zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
- goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
- en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
- de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
- mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
- uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
- voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
- casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
- bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
- verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
- Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
- ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
- dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
- rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
- voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
- daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
- gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
- koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
- overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
- ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
- rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
- tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
- koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
- bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
- openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
- toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
- verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
- Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
- voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
- Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
- van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
- wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
- Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____



veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbataling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____



werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. —

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. —

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. —

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van —
eigenaars van het Flatgebouw aan de Van Houtenstraat 2 tot en met 64 (even —
nummers) te Apeldoorn") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn —
geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze —
eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek —
door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als —
rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter —
qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor —
rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op twee maart tweeduizend twintig, —
voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, —
in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens —
inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene —
uit te keren aan wie zulks behoort. —



Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- —
opbrengst uit te betalen; —
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de —
voorzieningenrechter; —
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal —
afgeven. —

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot —
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van —
de Notariële verklaring van betaling. —

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —

Bewoning en gebruik. Eigenaar —

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als —
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij —
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder —
tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —



verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____



heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwigend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achtentwintig juni —
tweeduizend zestien verleden voor mr. L.D. Pels Rijkken, notaris te Apeldoorn, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig juni tweeduizend zestien in —
register Hypotheken 4, deel 68527, nummer 89, voor zover relevant woordelijk —
luidend als volgt: —

**" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN —
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —**

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen het verkochte -dan wel het gebouw waarvan het —
verkochte onderdeel uitmaakt- betreffende, wordt ten deze verwezen naar een —
akte van transport, op drieëntwintig mei negentienhonderd zestig verleden voor H. —
van Steeg, destijds notaris gevestigd te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven —
ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheken 4 op vijfentwintig mei —
daarna in deel 2982 nummer 100, in welke akte onder meer het navolgende —
woordelijk staat vermeld: —*

8. De verkoopster dient voor eigen rekening op het verkochte te doen —
aanbrengen: —
 - a. een naar het oordeel van burgemeester en wethouders van de gemeente —
Apeldoorn passende tuinaanleg, zonodig voorzien van zandbakken en —



- speelterreintjes, zulks binnen een half jaar na het ter bewoning opleveren —
van het betreffende woningblok, en overeenkomstig een bij de bouwvraag —
in te dienen en door burgemeester en wethouders van de gemeente —
Apeldoorn goed te keuren ontwerp van een erkend tuinarchitect; —
- b. naar het oordeel van burgemeester en wethouders van de gemeente —
Apeldoorn passende voetpaden, inritten, verhardingen, rijwielsteunen, —
afasteringen en dergelijke voorzieningen, zulks vóór het ter bewoning —
opleveren van het betreffende woningblok, en overeenkomstig een bij de —
bouwvraag in te dienen en door burgemeester en wethouders van de —
gemeente Apeldoorn goed te keuren ontwerp. —
- Het onderhoud en de instandhouding van de sub a en b vermelde voorzieningen —
dienen door de eigenaar deugdelijk en regelmatig te geschieden tot genoegen van —
burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn en overeenkomstig het —
goedgekeurde plan van aanleg. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming —
van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn zullen geen —
wijzigingen in de voorzieningen mogen worden aangebracht. Bij nalatigheid van de —
eigenaar met betrekking tot de aanleg en/of het onderhoud, en/of bij het —
constateren van een niet goedgekeurde wijziging in de aanleg, is de gemeente —
onherroepelijk gerechtigd de aanleg, het onderhoud en/of de wijziging cum —
annexis, op de kosten van de nalatige te doen uitvoeren en/of ongedaan te maken —
na verloop van dertig dagen nadat deze bij aangetekend schrijven op zijn —
nalatigheid is gewezen, onverminderd verbeurte door de nalatige van een —
onmiddellijk opeisbare boete van twee duizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,00) —
ten bate van de gemeente voor elke maal dat hij nalatig is gebleven in de goede —
uitvoering van zijn verplichtingen na verloop van voormelde periode van dertig —
dagen na aanschrijving. —
9. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het onroerend goed is de koopster —
verplicht de in de artikel 8 genoemde bepalingen alsmede de onderhavige —
bepaling, aan haar wederpartij in de akte van overdracht op te leggen en aan te —
nemen ten behoeve van de gemeente Apeldoorn (ten blijke waarvan een afschrift —
van de akte van vervreemding binnen veertien dagen na haar opmaking moet —
worden gedeponneerd ten gemeentehuize te Apeldoorn, komende de kosten van dit —
afschrift voor rekening van de koopster of de opvolgende eigenaar), op straffe van —
verbeurte van een boete gelijk aan het bedrag van de (thans) bedongen koopsom, —
door de overdragende partij die dit verzuimt en indien meer personen als —
overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, —
ten bate van de gemeente Apeldoorn en te betalen binnen veertien dagen na —
daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders met dien —
verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De —
aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen —
tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde —
opmerkelijk is gemaakt en zal achterwege blijven indien binnen die tijd ten —
genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan voormelde bepaling. —



C. ten gebruike van het bij deze akte verkochte perceel kadastraal bekend gemeente —
Apeldoorn, sectie N nummer 6776 en de percelen kadastraal bekend gemeente —
Apeldoorn sectie N nummers 6777, 6778, 6779 en 6780, is op het perceel —
kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 6778 geplaatst een —
centrale televisie- en radio-antennemast met kabels en leidingen naar en —
aansluitingen voor elk dezer percelen. —

De eigenaren van de hiervoor vermelde percelen zijn gerechtigd op een normale —
wijze overeenkomstig de bestemming van deze installatie gebruik te maken, zij zijn —
verplicht deze installatie te onderhouden en in stand te houden en de kosten —
daarvan gezamenlijk en voor gelijke delen te dragen, een en ander wordt —
gevestigd als erfdienstbaarheid ten nutte van het perceel kadastraal bekend —
gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 6776 en ten laste van het perceel —
kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 6778 en voor zover —
nodig ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N —
nummer 6777." —

2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op eenentwintig —
november negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor M. van Triest, destijds —
notaris te Apeldoorn, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van —
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem) op —
tweeëntwintig november negentienhonderd zevenenzeventig in register —
Hypotheken 4, deel 5039 nummer 12, alsmede naar het bij die akte van splitsing in —
appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is —
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen —
in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd —
drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare —
Registers (destijds te Arnhem) op een maart negentienhonderd drieënzeventig, in —
register Hypotheken 4, deel 3950 nummer 29, voor zover dit reglement niet is —
gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. —

L. Energielabel —
Tot de Objectinformatie behoort **een** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover —
een energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit energielabel worden —
gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. —

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —



17

te stemmen. _____
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend.

Bijlage

44553_kostenoverzicht - PDF (2).pdf

DH/19.1227.01



Van Houtenstraat 48 te Apeldoorn

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44553.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1227.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 21 januari 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Van Houtenstraat 48 te
Apeldoorn en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo
executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, negentien december tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op eenentwintig januari tweeduizend twintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congresscentrum _____
Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Apeldoorn**, sectie **N**,* _____



complexaanduiding **7902-A**, appartementsindex **29**, omvattende: _____

- a. *het tien/driehonderd achtentwintigste (10/328^e) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het daarop gestichte _____ flatgebouw, staande en liggende te Apeldoorn aan de Van Houtenstraat 2 tot en met 64 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N, nummer 6776, groot dertien are en negenenvertig centiaren (13 a 49 ca); _____*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde etage en van de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend te **7331 SZ Apeldoorn, Van Houtenstaat 48**, _____*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____

AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Apeldoorn, sectie N**, complexaanduiding **7902-A**, appartementsindex **29**, omvattende:* _____

- a. *het tien/driehonderd achtentwintigste (10/328^e) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het daarop gestichte _____ flatgebouw, staande en liggende te Apeldoorn aan de Van Houtenstraat 2 tot en met 64 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N, nummer 6776, groot dertien are en negenenvertig centiaren (13 a 49 ca); _____*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde etage en van de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend te **7331 SZ Apeldoorn, Van Houtenstaat 48**, _____*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijet.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____



De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op eenentwintig januari tweeduizend twintig in de veilingzaal van Hotel Congressentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met zes januari tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

- C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____
Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____
2. *NIIV:* _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotararis:* _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____



"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____ worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____ internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____ NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____ Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____ Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____ ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____ op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____ ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____ de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____ ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____ het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____ gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____ argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____ toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____ snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____ verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en _____ de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____ biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____ internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____ dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het _____ verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____



10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Veilingvoorwaarden. _____Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____ Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____ koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____ hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____ Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten _____ tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris _____ (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____ proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____ Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____ acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____ verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____ Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____



(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____ geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____ van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____ artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____ woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____ de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de _____ Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____ moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____ Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____ onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____

a. Akte de command _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____ contracts- en schuldovertrening als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____ afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____ Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper - _____ qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. Website _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____ de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____ gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____ ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____



- met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
- Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
- lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
- hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
- geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
- een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
- het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
- door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
- 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
- rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
- executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
- voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
- aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
- met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
- voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
- gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
- hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
- (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
- Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____
- beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____
- Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____
- te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____
- de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____
- het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____
- uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
- van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
- heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
- Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
- dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
- beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
- proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
- wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
- welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
- zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____



- steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeropen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____



- Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
- mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
- Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
- voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
- nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
- zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
- goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
- en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
- de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
- minderding op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
- uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
- voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
- casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
- bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
- verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
- Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
- ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
- dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
- rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
- voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
- daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
- gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
- koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
- overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
- ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
- rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
- tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
- koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
- bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
- openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
- toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
- verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
- Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
- voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
- Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
- van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
- wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
- Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____



veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbataling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het



werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. —

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. —

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. —

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadaasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (" *Vereniging van* —
eigenaars van het Flatgebouw aan de Van Houtenstraat 2 tot en met 64 (even —
nummers) te Apeldoorn") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn —
geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze —
eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek —
door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als —
rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter —
qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor —
rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op twee maart tweeduizend twintig, —
voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, —
in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens —
inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene —
uit te keren aan wie zulks behoort. —



Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- —
opbrengst uit te betalen; —
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de —
voorzieningenrechter; —
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal —
afgeven. —

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot —
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van —
de Notariële verklaring van betaling. —

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —

Bewoning en gebruik. Eigenaar —

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als —
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij —
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder —
tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —



verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____



heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achtentwintig juni —
tweeduizend zestien verleden voor mr. L.D. Pels Rijkken, notaris te Apeldoorn, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig juni tweeduizend zestien in —
register Hypotheken 4, deel 68527, nummer 89, voor zover relevant woordelijk —
luidend als volgt: —

**" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN —
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —**

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen het verkochte -dan wel het gebouw waarvan het —
verkochte onderdeel uitmaakt- betreffende, wordt ten deze verwezen naar een —
akte van transport, op drieëntwintig mei negentienhonderd zestig verleden voor H. —
van Steeg, destijds notaris gevestigd te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven —
ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op vijfentwintig mei —
daarna in deel 2982 nummer 100, in welke akte onder meer het navolgende —
woordelijk staat vermeld: —*

8. De verkoopster dient voor eigen rekening op het verkochte te doen —
aanbrengen: —
 - a. een naar het oordeel van burgemeester en wethouders van de gemeente —
Apeldoorn passende tuinaanleg, zonodig voorzien van zandbakken en —



- speelterreintjes, zulks binnen een half jaar na het ter bewoning opleveren —
van het betreffende woningblok, en overeenkomstig een bij de bouwaanvraag —
in te dienen en door burgemeester en wethouders van de gemeente —
Apeldoorn goed te keuren ontwerp van een erkend tuinarchitect; —
- b. naar het oordeel van burgemeester en wethouders van de gemeente —
Apeldoorn passende voetpaden, inritten, verhardingen, rijwielsteunen, —
afasteringen en dergelijke voorzieningen, zulks vóór het ter bewoning —
opleveren van het betreffende woningblok, en overeenkomstig een bij de —
bouwaanvraag in te dienen en door burgemeester en wethouders van de —
gemeente Apeldoorn goed te keuren ontwerp. —
- Het onderhoud en de instandhouding van de sub a en b vermelde voorzieningen —
dienen door de eigenaar deugdelijk en regelmatig te geschieden tot genoegen van —
burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn en overeenkomstig het —
goedgekeurde plan van aanleg. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming —
van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn zullen geen —
wijzigingen in de voorzieningen mogen worden aangebracht. Bij nalatigheid van de —
eigenaar met betrekking tot de aanleg en/of het onderhoud, en/of bij het —
constateren van een niet goedgekeurde wijziging in de aanleg, is de gemeente —
onherroepelijk gerechtigd de aanleg, het onderhoud en/of de wijziging cum —
annexis, op de kosten van de nalatige te doen uitvoeren en/of ongedaan te maken —
na verloop van dertig dagen nadat deze bij aangetekend schrijven op zijn —
nalatigheid is gewezen, onverminderd verbeurte door de nalatige van een —
onmiddellijk opeisbare boete van twee duizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,00) —
ten bate van de gemeente voor elke maal dat hij nalatig is gebleven in de goede —
uitvoering van zijn verplichtingen na verloop van voormelde periode van dertig —
dagen na aanschrijving. —
9. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het onroerend goed is de koopster —
verplicht de in de artikel 8 genoemde bepalingen alsmede de onderhavige —
bepaling, aan haar wederpartij in de akte van overdracht op te leggen en aan te —
nemen ten behoeve van de gemeente Apeldoorn (ten blijke waarvan een afschrift —
van de akte van vervreemding binnen veertien dagen na haar opmaking moet —
worden gedeponneerd ten gemeentehuize te Apeldoorn, komende de kosten van dit —
afschrift voor rekening van de koopster of de opvolgende eigenaar), op straffe van —
verbeurte van een boete gelijk aan het bedrag van de (thans) bedongen koopsom, —
door de overdragende partij die dit verzuimt en indien meer personen als —
overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, —
ten bate van de gemeente Apeldoorn en te betalen binnen veertien dagen na —
daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders met dien —
verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De —
aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen —
tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde —
opmerkelijk is gemaakt en zal achterwege blijven indien binnen die tijd ten —
genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan voormelde bepaling. —



C. ten gebruike van het bij deze akte verkochte perceel kadastraal bekend gemeente —
Apeldoorn, sectie N nummer 6776 en de percelen kadastraal bekend gemeente —
Apeldoorn sectie N nummers 6777, 6778, 6779 en 6780, is op het perceel —
kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 6778 geplaatst een —
centrale televisie- en radio-antennemast met kabels en leidingen naar en —
aansluitingen voor elk dezer percelen. —

De eigenaren van de hiervoor vermelde percelen zijn gerechtigd op een normale —
wijze overeenkomstig de bestemming van deze installatie gebruik te maken, zij zijn —
verplicht deze installatie te onderhouden en in stand te houden en de kosten —
daarvan gezamenlijk en voor gelijke delen te dragen, een en ander wordt —
gevestigd als erfdienstbaarheid ten nutte van het perceel kadastraal bekend —
gemeente Apeldoorn, sectie N nummer 6776 en ten laste van het perceel —
kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie N nummer 6778 en voor zover —
nodig ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie N —
nummer 6777." —

2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op eenentwintig —
november negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor M. van Triest, destijds —
notaris te Apeldoorn, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van —
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem) op —
tweeëntwintig november negentienhonderd zevenenzeventig in register —
Hypotheken 4, deel 5039 nummer 12, alsmede naar het bij die akte van splitsing in —
appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is —
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen —
in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd —
drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare —
Registers (destijds te Arnhem) op een maart negentienhonderd drieënzeventig, in —
register Hypotheken 4, deel 3950 nummer 29, voor zover dit reglement niet is —
gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. —

L. Energietabel —
Tot de Objectinformatie behoort **een** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover —
een energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit energielabel worden —
gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. —

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —



17

te stemmen. _____
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44553_kostenoverzicht - PDF (2).pdf

DH/19.1227.01



Van Houtenstraat 48 te Apeldoorn

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.